

ACTUALITÉS HABITATION

Canada



Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2008

Aperçu du marché canadien

Marché du neuf

Les mises en chantier d'habitations demeurent vigoureuses malgré le repli d'activité observé en juin

Le nombre désaisonnalisé annualisé¹ de mises en chantier d'habitations au Canada a

diminué entre mai et juin, passant de 225 800 à 215 900.

Malgré le repli d'activité enregistré en juin, le total des habitations mises en chantier reste élevé. Si la construction résidentielle est intense en

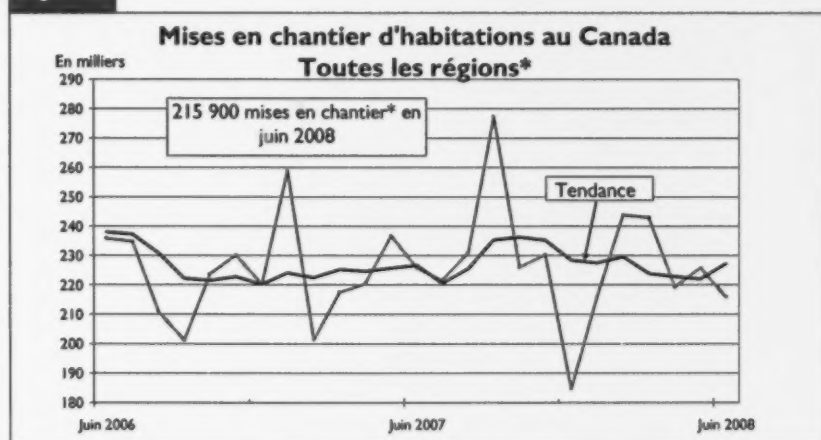
Table des matières

Aperçu du marché canadien 1

Évolution de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs au Canada 5

Statistiques sur les mises en chantier 7

Figure 1



* Sources : SCHL, données désaisonnalisées annualisées.

Les données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations publiées dans *Actualités habitation, Canada* sont des chiffres définitifs et peuvent être différentes des données provisoires diffusées dans le communiqué sur les mises en chantier.

¹ Toutes les données sur les mises en chantier (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an.

Abonnez-vous maintenant

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est gratuite.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

2008, c'est surtout grâce aux mises en chantier de logements collectifs, qui représentent une part plus importante des unités commencées en milieu urbain.

La construction résidentielle en milieu urbain a fléchi en juin à cause des baisses d'activité enregistrées dans les segments des collectifs et des maisons individuelles

En juin, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains a régressé de 5,0 % par rapport à mai. Il a reculé de 3,0 % dans le segment des logements collectifs et de 7,8 % dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 114 800 et 74 700.

Les mises en chantier en milieu urbain ont diminué dans quatre des cinq régions

Toujours en juin, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain a diminué dans toutes les régions du Canada, sauf en Ontario, où il a augmenté de 10,9 % et atteint 78 100. En effet, il est descendu à 8 500 dans le Canada atlantique, à 40 300 au Québec, à 31 100

dans les Prairies et à 31 500 en Colombie-Britannique. Dans le segment des maisons individuelles, le volume de mises en chantier en milieu urbain s'est replié partout. Du côté des logements collectifs, il a aussi accusé une baisse dans toutes les régions, exception faite de l'Ontario, où il s'est accru de 29,8 %.

On évalue à 26 400 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales pour le mois de juin.

Le cumul des mises en chantier a augmenté en juin

En chiffres réels, le cumul annuel des mises en chantier en milieu urbain et rural est de 1,5 % supérieur à celui des six premiers mois de 2007, selon les estimations. Dans les centres urbains, la hausse est évaluée à 6,1 % : l'activité a ralenti de 13,1 % dans la catégorie des maisons individuelles, tandis qu'elle s'est accélérée de 23,1 % dans celle des collectifs.

La progression des prix des logements neufs a ralenti en mai

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a monté de 4,1 % en mai 2008, comparativement au même mois l'an dernier. En mars, la progression avait été plus rapide : 6,1 %. Cela fait maintenant quatre mois de suite que le taux de croissance de l'IPLN diminue d'une année à l'autre. De plus, il s'agit du taux le plus lent enregistré depuis juillet 2002 (4,0 %).

En mai, l'IPLN s'est accru en glissement annuel dans tous les centres du Canada, sauf à Windsor. Les hausses les plus considérables de l'indice ont été relevées à Regina (30,4 %), Saskatoon (30,2 %), St. John's (18,8 %) et Winnipeg (16,1 %).

Marché de la revente

Les ventes S.I.A.^{®2} ont augmenté en juin, tandis que les nouvelles inscriptions ont diminué

Le nombre désaisonnalisé de ventes S.I.A.[®] (Service inter-agences[®]) s'est accru dans les principaux marchés³ du Canada. De 25 792 en mai 2008, il est monté à 25 910 le mois suivant,

¹Au début de chaque trimestre, la SCHL estime le nombre mensuel de mises en chantier en milieu rural. Au dernier mois de tout trimestre, elle effectue son Relevé des mises en chantier et des achèvements pour les centres ruraux et corrige l'estimation.

²Service inter-agences[®] (S.I.A.[®]) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

³Les principaux marchés du S.I.A.[®] sont les suivants : Calgary, Edmonton, Halifax-Dartmouth, Hamilton-Burlington, Kitchener-Waterloo, London & St. Thomas, Mauricie et Trois-Rivières, Montréal, Ottawa-Carleton, Outaouais, ville de Québec, Regina, Saguenay-Lac-Saint-Jean, Saint John, Saskatoon, district de St. Catharines, St. John's, Sudbury, Thunder Bay, Toronto, Grand Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.

ce qui représente une hausse de 0,5 %.

Quant au nombre désaisonnalisé de nouvelles inscriptions S.I.A.[®] enregistré en juin dans les principaux marchés du pays, il a accusé un repli de 0,7 % par rapport à mai, passant de 50 863 à 50 508.

La conjoncture reste favorable aux vendeurs, même si le marché atteint presque son point d'équilibre

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché des habitations existantes. Il

tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes S.I.A.[®], qui permettent de faire une évaluation approximative de la demande.

Le marché de la revente canadien a favorisé les vendeurs au cours des dix dernières années. En juin, le RVNI désaisonnalisé établi pour les principaux marchés du pays a augmenté pour atteindre 51 %, alors qu'il se situait à 50 % en mai. Nous examinerons l'évolution de la conjoncture du marché de la revente au cours des prochains mois afin de déterminer si ce dernier tend

vers l'équilibre. Vu que le marché a commencé récemment à se rapprocher petit à petit de son point d'équilibre, la croissance des prix des habitations a ralenti.

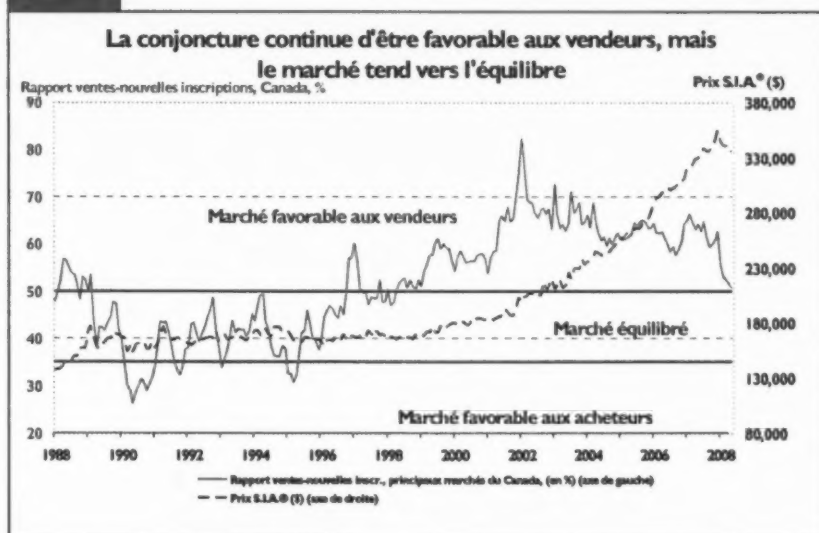
Toujours en juin, le prix S.I.A.[®] moyen dans les principaux marchés du pays a fléchi de 0,6 % par rapport à celui du mois précédent, pour s'élever à 334 041 \$.

Conjoncture économique

Le nombre d'emplois au Canada est resté pratiquement inchangé pour le deuxième mois d'affilée, les pertes s'étant chiffrées à 5 000 en juin. De ce fait, le taux d'emploi se situe maintenant à 63,7 %. Le pourcentage élevé de Canadiens occupés continue d'aider à soutenir la confiance des consommateurs et la demande sur le marché de l'habitation.

En juin, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru par rapport à mai dans cinq provinces du pays. C'est l'Alberta qui a enregistré la plus importante augmentation (10 000), suivie de la Nouvelle-Écosse (6 200), de la Colombie-Britannique (4 400), du Manitoba (3 800) et de la Saskatchewan (200). C'est en

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées.

Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), S.I.A.[®]

¹. Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Ontario et à Terre-Neuve que le nombre de personnes occupées s'est le plus replié. Les pertes dans ces deux provinces se sont établies respectivement à 23 900 et 5 300.

Le taux de chômage a crû d'à peine 0,1 point pour se situer à 6,2 % en juin. Malgré les pertes d'emplois observées au cours des derniers mois, le taux d'activité au pays a atteint 67,9 % pendant le mois.

Durant la période de douze mois qui s'est terminée en juin 2008, le niveau d'emploi désaisonnalisé a avancé de 1,7 %. Cette hausse équivaut à 290 000 postes.

La Banque du Canada annonçait le 15 juillet qu'elle maintenait à 3 % son taux du financement à un jour. Depuis décembre 2007, elle a réduit son taux de 150 points de base, devant l'incertitude économique mondiale. En fait, il n'y a eu aucune majoration depuis le 10 juillet 2007. La Banque du Canada reste préoccupée par les conditions économiques et financières observées aux États-Unis. Selon elle, il faudra examiner l'inflation très attentivement à court terme.

En juin, les prix des biens et des services compris dans le panier de l'Indice des prix à la consommation (IPC) ont augmenté de 3,1 % en regard du même mois en 2007. Il s'agit de la plus forte hausse de l'IPC depuis septembre 2005. Les prix de l'essence contribuent encore beaucoup à la progression des prix à la consommation.

Évolution de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs au Canada

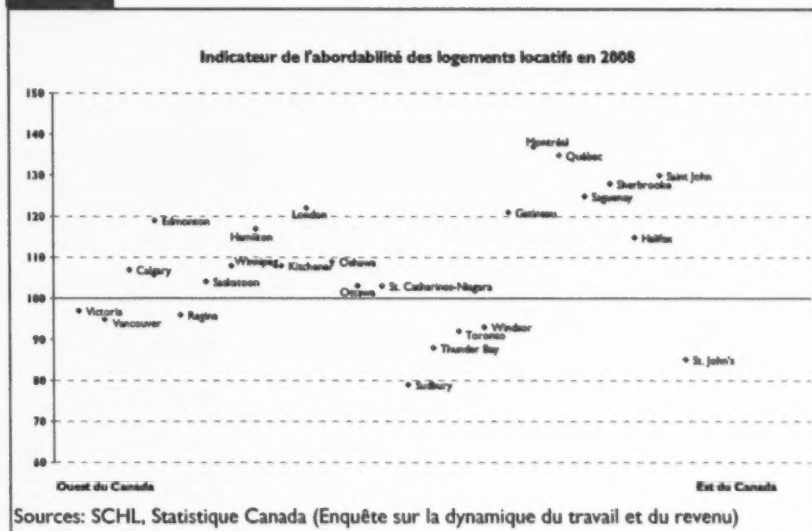
Grâce aux résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL au printemps 2008, il est maintenant possible de voir comment l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a évolué dans la plupart des centres urbains du Canada.

Tendances provinciales

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs¹, établi par la SCHL pour 25 des 35 grands centres urbains du pays, permet de déterminer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. S'il se chiffre à 100, c'est signe que le loyer médian des appartements de deux chambres correspond à 30 % du revenu médian des ménages locataires. L'indicateur est supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmente si un marché devient plus abordable et diminue dans le cas contraire.

On peut utiliser l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs pour voir comment l'abordabilité d'un marché locatif évolue dans le temps. Le loyer médian des appartements de deux chambres qui sert au calcul de l'indicateur est établi à

Figure 3



partir des montants réels que paient les ménages locataires pour occuper leur logement. Aucun rajustement n'est effectué selon que sont compris ou non le chauffage, l'électricité, l'eau chaude, les électroménagers, etc. Il importe donc de tenir compte du fait que, dans certains centres, les services publics et les appareils sont plus souvent inclus dans le loyer qu'ils ne le sont ailleurs. Il ne faut pas oublier l'existence de ces différences lorsqu'on compare l'abordabilité des logements locatifs d'un centre à l'autre. Enfin, l'indicateur ne doit pas servir à déterminer si un marché locatif est abordable ou non, car certains facteurs ne sont pas pris en considération, notamment les répartitions du revenu médian et du loyer

médian, ainsi que les écarts de coûts selon la taille des logements.

Durant la dernière année, l'abordabilité s'est améliorée dans 15 des 25 centres à l'étude, tandis qu'elle s'est détériorée dans les 10 autres.

Les marchés locatifs les plus « abordables » se trouvent à Montréal et à Québec, où l'indicateur se chiffrait respectivement à 137 et à 135 au début de 2008. L'indicateur était élevé également à Saint John, Saguenay et Sherbrooke. Auparavant, Saint John arrivait en première place à cet égard : son indicateur, qui a culminé à 155 en 2004, était le plus considérable au pays depuis 1999. C'est seulement au début de 2008 qu'il a descendu au

1. Pour obtenir des explications plus poussées au sujet l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs, veuillez consulter l'édition d'octobre 2007 du rapport *Actualités habitation, Canada*.

2. L'indicateur n'a pas été établi pour Trois-Rivières, Moncton, Barrie, Guelph, Brantford, Peterborough, Kelowna, Abbotsford et Kingston, car les données nécessaires concernant ces centres sont insuffisantes.

classement, pour occuper la troisième place. Autre fait à signaler, les régions métropolitaines de recensement (RMR) du Québec comptaient toutes parmi les dix premières au classement national au début de l'année 2008. Les loyers médians relativement bas et la hausse régulière du revenu ont contribué à l'abordabilité des marchés locatifs de Saint John et de la province de Québec.

C'est le marché locatif de Sudbury qui enregistrait le plus faible indicateur au début de l'année, soit 79. Les quatre autres centres avec les indicateurs de l'abordabilité des logements locatif les même élevés cette année sont, dans l'ordre, St. John's, Thunder Bay, Toronto et Windsor. Windsor, qui a occupé le dernier rang cinq fois au cours des 11 années qui viennent de passer et qui compte depuis 1997 parmi les 10 marchés les moins abordables, a vu son indicateur augmenter récemment. Depuis octobre 2006, le loyer médian des appartements de deux chambres à Windsor a reculé, tandis que le revenu médian a progressé, d'où l'amélioration de l'indicateur observée dans ce centre durant la dernière année.

Au cours des 12 dernières années, l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs a évolué en dents de scie dans la plupart des centres urbains. Il s'est accru non seulement à Windsor, mais aussi à Hamilton et London. À Hamilton, l'indicateur a progressé

Tableau 1

Indicateur de l'abordabilité des logements locatifs

| | 2005 | 2006 | 2007E* | 2008E |
|-------------------------|------|------|--------|-------|
| Sudbury | 80 | 86 | 87 | 79 |
| St. John's | 94 | 89 | 90 | 85 |
| Thunder Bay | 99 | 101 | 96 | 88 |
| Toronto | 91 | 89 | 91 | 92 |
| Windsor | 70 | 76 | 86 | 93 |
| Vancouver | 103 | 99 | 97 | 95 |
| Regina | 105 | 105 | 103 | 96 |
| Victoria | 86 | 99 | 96 | 97 |
| St. Catherine's-Niagara | 106 | 101 | 104 | 103 |
| Ottawa | 94 | 94 | 97 | 103 |
| Saskatoon | 119 | 118 | 110 | 104 |
| Calgary | 116 | 112 | 101 | 107 |
| Kitchener | 107 | 105 | 101 | 108 |
| Winnipeg | 106 | 104 | 103 | 108 |
| Oshawa | 96 | 102 | 106 | 109 |
| Halifax | 113 | 112 | 113 | 115 |
| Hamilton | 92 | 107 | 113 | 117 |
| Edmonton | 128 | 127 | 116 | 119 |
| Gatineau | 117 | 118 | 118 | 121 |
| London | 91 | 102 | 117 | 122 |
| Saguenay | 130 | 127 | 128 | 125 |
| Sherbrooke | 148 | 141 | 133 | 128 |
| Saint John | 150 | 144 | 139 | 130 |
| Québec | 123 | 126 | 126 | 135 |
| Montréal | 138 | 132 | 133 | 137 |

* E : chiffres estimatifs

Sources: SCHL, Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail

graduellement : de 80 en 2003, il est passé à 117 en 2008. À London, où il a touché un creux de 84 en 2001, l'indicateur est remonté à 122 au début de l'année. Dans ces trois centres urbains, les ménages locataires ont bénéficié de bonnes augmentations de revenu et n'ont subi que de modestes majorations de loyers durant les dix dernières années.

Une tendance digne de mention est observée à Regina et à Saskatoon, où l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs diminue depuis 2002. En fait, il a glissé de 125 à 96 entre 2002 et 2008 à Regina, et de 128 à 104 entre 1998 et 2008 à Saskatoon. Dans ces deux cen-

tres, le loyer médian a monté en moyenne plus rapidement que le revenu médian des ménages locataires, ce qui a pesé sur l'indicateur.

Les *Rapports sur le marché locatif* diffusés à l'automne par la SCHL présentent des analyses plus détaillées des tendances du marché locatif dans les centres urbains à l'étude. Chaque rapport comporte un examen plus poussé de la façon dont évolue l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs dans le centre urbain dont il est question. Ces rapports peuvent être consultés dans le site Web de la SCHL.

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

| | 2007 | T4:07 | T1:08 | T2:08 | M04:08 | M05:08 | M06:08 |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Mises en chantier, en milliers de logements | | | | | | | |
| Canada, toutes catégories et régions | 228,3 | 214,0 | 234,4 | 220,1 | 219,3 | 225,8 | 215,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 0,4 | -12,2 | 9,5 | -6,1 | -9,8 | 3,0 | -4,4 |
| Canada, toutes catégories, régions rurales | 34,6 | 33,3 | 21,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 | 26,4 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 6,9 | -8,5 | -35,7 | 23,4 | 23,4 | 0,0 | 0,0 |
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 193,7 | 180,7 | 213,0 | 193,7 | 192,9 | 199,4 | 189,5 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -0,7 | -12,8 | 17,9 | -9,1 | -13,0 | 3,4 | -5,0 |
| Canada, log. individuels, régions urbaines | 90,9 | 90,5 | 81,9 | 77,2 | 76,2 | 81,0 | 74,7 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -3,5 | -2,0 | -9,5 | -5,7 | -5,5 | 6,3 | -7,8 |
| Canada, log. collectifs, régions urbaines | 102,9 | 90,2 | 131,1 | 116,5 | 116,7 | 118,4 | 114,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 2,0 | -21,6 | 45,3 | -11,1 | -17,2 | 1,5 | -3,0 |
| Terre-Neuve, toutes catégories et régions | 2,6 | 3,0 | 2,8 | 3,0 | 2,4 | 3,6 | 2,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 18,6 | 15,4 | -6,7 | 7,1 | -29,4 | 50,0 | -22,2 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions | 0,8 | 0,8 | 0,7 | 0,7 | 0,8 | 0,7 | 0,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 1,6 | 0,0 | -12,5 | 0,0 | 60,0 | -12,5 | -14,3 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions | 4,8 | 4,7 | 5,9 | 3,9 | 4,4 | 3,4 | 3,9 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -3,0 | -6,0 | 25,5 | -33,9 | -57,3 | -22,7 | 14,7 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions | 4,2 | 4,1 | 4,4 | 4,6 | 3,9 | 5,4 | 4,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 3,8 | -14,6 | 7,3 | 4,5 | -9,3 | 38,5 | -14,8 |
| Québec, toutes catégories et régions | 48,6 | 40,3 | 48,4 | 48,0 | 45,8 | 51,8 | 46,5 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 1,4 | -26,6 | 20,1 | -0,8 | 0,2 | 13,1 | -10,2 |
| Ontario, toutes catégories et régions | 68,1 | 64,7 | 78,7 | 78,6 | 79,8 | 74,3 | 82,0 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -7,2 | -11,7 | 21,6 | -0,1 | -0,3 | -6,9 | 10,4 |
| Manitoba, toutes catégories et régions | 5,7 | 5,5 | 5,4 | 6,0 | 5,7 | 6,9 | 5,5 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 14,1 | -5,2 | -1,8 | 11,1 | 21,3 | 21,1 | -20,3 |
| Saskatchewan, toutes catégories et régions | 6,0 | 5,6 | 6,8 | 8,2 | 6,4 | 7,6 | 10,8 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 61,7 | -16,4 | 21,4 | 20,6 | -4,5 | 18,8 | 42,1 |
| Alberta, toutes catégories et régions | 48,3 | 43,0 | 41,9 | 29,4 | 31,4 | 33,2 | 23,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | -1,3 | -14,5 | -2,6 | -29,8 | -43,0 | 5,7 | -28,9 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories et régions | 39,2 | 42,3 | 39,4 | 37,7 | 38,7 | 38,9 | 35,6 |
| Variation en % par rapport à la période précédente | 7,6 | 7,1 | -6,9 | -4,3 | 19,8 | 0,5 | -8,5 |

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

| | 2007 | T4:07 | T1:08 | T2:08 | M04:08 | M05:08 | M06:08 |
|--|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Canada, toutes catégories, régions urbaines | 193,7 | 180,7 | 213,0 | 193,7 | 192,9 | 199,4 | 189,5 |
| Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines | 1,8 | 2,0 | 2,3 | 1,9 | 1,3 | 2,5 | 1,7 |
| Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines | 0,5 | 0,6 | 0,5 | 0,5 | 0,6 | 0,5 | 0,4 |
| Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines | 3,3 | 3,2 | 4,9 | 3,1 | 3,6 | 2,6 | 3,1 |
| Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,3 | 2,6 | 4,1 | 3,3 |
| Québec, toutes catégories, régions urbaines | 40,9 | 34,2 | 43,5 | 41,8 | 39,6 | 45,6 | 40,3 |
| Ontario, toutes catégories, régions urbaines | 62,8 | 60,1 | 75,9 | 74,7 | 75,9 | 70,4 | 78,1 |
| Manitoba, toutes catégories, régions urbaines | 3,8 | 3,3 | 3,1 | 4,1 | 3,8 | 5,0 | 3,6 |
| Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines | 4,8 | 4,5 | 5,0 | 5,7 | 3,9 | 5,1 | 8,3 |
| Alberta, toutes catégories, régions urbaines | 38,5 | 32,8 | 37,9 | 25,0 | 27,0 | 28,8 | 19,2 |
| Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines | 34,4 | 37,0 | 36,9 | 33,6 | 34,6 | 34,8 | 31,5 |

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers de logements.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

| | 2007 | T4:07 | T1:08 | T2:08 | M04:08 | M05:08 | M06:08 |
|---|-------|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| Logements neufs | | | | | | | |
| Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers | 6,0 | 6,2 | 6,8 | 7,3 | 7,1 | 7,5 | 7,4 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 16,1 | 8,1 | 10,0 | 19,9 | 14,3 | 19,2 | 26,8 |
| En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers | 8,6 | 9,1 | 9,3 | 8,9 | 9,1 | 8,9 | 8,8 |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 3,0 | 1,5 | 7,3 | 12,3 | 20,8 | 11,3 | 5,5 |
| Indice des prix des logements neufs (1997 = 100) | 153,0 | 156,3 | 158,0 | n.d. | 158,4 | 158,4 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 7,7 | 6,2 | 6,3 | n.d. | 5,2 | 4,1 | n.d. |

Logements existants

| | | | | | | | |
|---|-------|-------|-------|------|-------|-------|------|
| Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)* | 520,7 | 502,2 | 468,2 | n.d. | 463,0 | 457,6 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 7,6 | 3,1 | -10,8 | n.d. | -12,3 | -15,9 | n.d. |
| Prix moyens S.I.A.® (en milliers de \$CAN)** | 307,3 | 319,6 | 316,5 | n.d. | 311,3 | 312,0 | n.d. |
| Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt | 11,0 | 12,5 | 7,1 | n.d. | 3,5 | 3,0 | n.d. |

Marché hypothécaire

| | | | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|------|------|
| Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période) | 6,90 | 7,27 | 7,25 | 6,68 | 6,95 | 6,15 | 6,95 |
| Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période) | 7,07 | 7,46 | 7,29 | 6,93 | 6,99 | 6,65 | 7,15 |

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.